

# **ASESORÍA DIOCESANA SOBRE INMUEBLES Y CUESTIONES EDILICIAS: PERJUICIOS DE SU AUSENCIA Y PROPUESTA DE *LEGE FERENDA*\***

Jorge Antonio DI NICCO\*\*

*RESUMEN: El presente trabajo trata sobre la Asesoría diocesana sobre inmuebles y cuestiones edilicias, temática sobre la cual no abunda la bibliografía, explicando su importancia y la necesidad de que cada curia diocesana cuente con ella. Se desarrolla las cualidades que deben poseer sus integrantes, su función, plazo del nombramiento y retribución, entre otros aspectos. Se presenta una estadística sobre su existencia en Iglesias particulares de Argentina, Brasil, Chile y Uruguay; puntualizando el caso de una diócesis que cuenta con la Asesoría desde hace casi veinte años. Por último, se realiza una propuesta de lege ferenda. El trabajo se introduce en una temática que todavía no ha sido profundizada y que merece serlo.*

*PALABRAS CLAVE: asesoría, construcciones, curia, inmuebles.*

*ABSTRACT: The present work deals with diocesan advice on real estate and building issues, a subject on which the bibliography is not abundant, explaining its importance and the need for each diocesan curia to have it. It develops the qualities that its members must possess, their function, term of appointment and retribution, among other aspects. A statistic about its existence is presented in particular Churches of Argentina, Brazil, Chile and Uruguay; pointing out the case of a diocese that has counted on the Counseling for almost twenty years. Finally a lege ferenda proposal is made. The work is introduced in a subject that has not yet been*

---

\* Artículo de reflexión.

\*\* Abogado (1989) y notario (1990), ambos títulos obtenidos en la Facultad de Derecho y Ciencias Sociales de la Universidad de Morón. Postgrado Interdisciplinario de Derecho de Familia (1994), en la Facultad de Ciencias Jurídicas y Sociales de la Universidad Nacional de La Plata. Licenciado (2005) y doctor (2012) en Derecho Canónico, ambos en la Facultad de Derecho Canónico “Santo Toribio de Mogrovejo” de la Pontificia Universidad Católica Argentina. Desde el año 1993 se desempeña en el área legal civil-canónica de la Curia diocesana de San Justo (Argentina). Coordinador Sede San Justo del Tribunal Eclesiástico Interdiocesano de Lomas de Zamora - San Justo - Gregorio de Laferrere (Argentina). Director adjunto del Instituto de Derecho Eclesiástico y Canónico del Colegio de Abogados de Morón. [jadi7200@yahoo.com.ar](mailto:jadi7200@yahoo.com.ar)

*deepened and that deserves to be.*

*KEYWORDS: advice, constructions, curia, real estate.*

## INTRODUCCIÓN

La curia diocesana consta de aquellos organismos y personas que colaboran con el Obispo en el gobierno de toda la diócesis, principalmente en la dirección de la actividad pastoral, en la administración de la diócesis, así como en el ejercicio de la potestad judicial<sup>1</sup>; correspondiendo al Obispo diocesano nombrar a quienes han de desempeñar oficios en ella<sup>2</sup>.

Cada curia diocesana articula sus servicios en perspectiva pastoral<sup>3</sup>; y en su organización caben los usos y costumbres de cada diócesis, las exigencias de los diversos lugares y la voluntad de cada Obispo diocesano de organizar la misma con arreglo a su propio modo de llevar a la práctica la función de régimen. El Obispo, respetando aquellos oficios, consultas, y servicios establecidos por la normativa canónica, la organiza según su criterio<sup>4</sup>.

La curia diocesana es el instrumento principal al servicio de un Obispo y del gobierno de una diócesis, y por ende entra a formar parte de una Iglesia particular como gozne de su accionar pastoral efectiva<sup>5</sup>. Es un conjunto que tiene una característica ministerial, instrumental y vicaria con respecto al Obispo. No tiene una autonomía absoluta, sino que encuentra sentido solo en referencia al Obispo y en estar a su servicio casi identificándose con él. Es también un organismo en el cual se expresa una particular modalidad de participación en el ministerio eclesial. Puede concebirse como un servicio pastoral, un signo de corresponsabilidad, y un instrumento de coordinación y comunión<sup>6</sup>.

En una curia diocesana bien organizada no debería faltar una Asesoría sobre inmuebles y cuestiones edilicias, la cual no debe identificarse con los peritos que

---

<sup>1</sup> Cf. canon 469 CIC.

<sup>2</sup> Cf. canon 470 CIC.

<sup>3</sup> Cf. Mauro Rivella, *Il funzionamento delle Curie diocesane in Italia*, QDE 7 (1994) 177.

<sup>4</sup> Cf. Congregación para los Obispos, *Directorio para el Ministerio Pastoral de los Obispos Apostolorum Successores*, n. 176; Luis Gutiérrez Martín, *El régimen de la diócesis* (Salamanca: Editorial Universidad Pontificia de Salamanca, 2004), 29.

<sup>5</sup> Cf. Ariel David Busso, *La curia diocesana*, en *La curia diocesana. Aspectos jurídicos y pastorales* (Buenos Aires: EDUCA, 2011), 28.

<sup>6</sup> Cf. Alberto Perlasca, *La curia diocesana: fundamentos teológicos y administrativos*, en *La curia diocesana. Aspectos jurídicos y pastorales* (Buenos Aires: EDUCA, 2011) 21-22.

da cuenta el canon 1216 del Código de Derecho Canónico, respecto a la edificación y reparación de iglesias, o con la Comisión de liturgia y arte sacro.

Si bien la Asesoría colabora con los citados peritos o con la citada Comisión, su función tiene una dimensión que va más allá de las edificaciones sagradas y de la construcción en sí, ya que comprende a cualquier tipo de edificación y lleva un número de tareas que van tanto con carácter previo, como durante y después de la construcción, reforma o mejora edilicia.

Su accionar contempla la legislación canónica y la legislación civil. Tanto en una nueva construcción, como una ampliación o mejora de una construcción ya existente, hay todo un protocolo -canónico y civil- que cumplir del cual se ocupa - en forma exclusiva o concurrente- dicha Asesoría.

El mantenimiento de lo edificado tampoco le es ajeno, al igual que la situación registral de los inmuebles y del archivo de los instrumentos y títulos de propiedad referentes a ellos. Son variados los aspectos que entran en el ámbito de su labor, muchos de ellos de verdadera importancia.

Es intención del presente trabajo exponer, en forma sucinta, las funciones de esta Asesoría, para que pueda apreciarse la necesidad de su presencia en cada curia diocesana.

## I. CUALIDADES QUE DEBEN POSEER LOS INTEGRANTES DE LA ASESORÍA

El Obispo diocesano nombra libremente a los titulares de los diferentes oficios de la curia entre aquellos que se distinguen por competencia en la relativa materia, por celo pastoral y por integridad de vida cristiana, evitando confiar oficios o encargos a personas inexpertas. El Obispo deberá asegurarse de su preparación para introducirles gradualmente en las diferentes tareas del trabajo especializado<sup>7</sup>.

A la hora de escoger las personas que integren la Asesoría se deberá tomar como primer criterio la competencia profesional y la probidad de actuación<sup>8</sup>.

---

<sup>7</sup> Cf. Congregación para los Obispos, *Directorio para el Ministerio ...*, n. 176.

<sup>8</sup> El papa Francisco, en el extenso discurso que dirigió a los miembros de la Curia Romana, sus colaboradores y familiares, en el tradicional encuentro de intercambio de saludos y augurios de Navidad del año 2016 -que tuvo lugar en la Sala Clementina del Palacio Apostólico el 22 de diciembre de dicho año-, entre los principales criterios que guían el proceso de cambio que está realizando en la Curia Romana citó la “catolicidad” (la Curia debe reflejar la catolicidad de la Iglesia a través de la contratación de personal cuya selección debe hacerse cuidadosamente sobre la base de una vida espiritual y moral ejemplar, y de su competencia profesional) y la “profesionalidad” (es esencial que se adopte una política de formación permanente del personal, para evitar el anquilosamiento y la caída en la *rutina* del funcionalismo).

Es importante -por no decir, imprescindible- que el director o responsable de la Asesoría, al igual que las otras personas que formen parte integrante de ella, además de la idoneidad técnica en la materia edilicia y trámites atinentes a los inmuebles y construcciones, también tengan conocimientos canónicos.

Es indispensable, también, que los integrantes de esta Asesoría cuenten con conocimientos en liturgia y arte sacro; además de un conocimiento e inserción en la realidad diocesana.

## II. FUNCIÓN

La Asesoría tiene una índole esencialmente técnica, de verificación y control. La verdadera eficacia de su labor radica en su carácter preventivo.

En líneas generales, además de asesorar al Obispo diocesano en temas edilicios, la Asesoría canaliza, en forma exclusiva o concurrente con otras áreas de la curia, los procedimientos y necesidades en los diferentes campos atinentes a los inmuebles y construcciones que se presenten en la diócesis, a su vez se ocupa de la gestión de los trámites antes los organismos oficiales, y determina mecanismos para el control y la agilización de éstos<sup>9</sup>.

La Asesoría coordina los procesos arquitectónicos, realiza permanente control y vigilancia sobre dichos aspectos, revisa los documentos legales de su especialidad que tiene que firmar el Obispo, y mantiene un archivo con toda la documentación e información de los inmuebles.

Para la designación del director o responsable de la Asesoría deben tenerse en cuenta las incumbencias de cada título profesional habilitante. Dado por supuesto el conocimiento canónico específico atinente al área en cuestión, se entiende más apropiada la designación de un profesional de la arquitectura, ya que su formación es amplia en todos los aspectos necesarios para este particular, y específica en cuanto a diseño, proyecto y construcción del tipo de las que pueden requerirse para el caso en análisis. También existe incumbencia similar en el caso de la Ingeniería Civil, aunque aquí se suele precisar que, si bien el ingeniero civil puede proyectar, construir y dirigir obras civiles, su formación académica está más centrada en la función de calculista que en la de diseñador.

---

<sup>9</sup> Orientar para que se usen con inteligencia los recursos -muchas veces escasos- tampoco le es ajeno. Buscar alternativas para optimizar la aplicación de los fondos destinados a la obra de arquitectura para que rindan de la mejor forma posible.

Entre los temas en que la Asesoría interviene son de citar, entre otros, los siguientes:

a) Gestión para la unificación de lotes. Si una obra de arquitectura se desarrolla sobre la superficie de más de un lote, debe realizarse previo al trámite de permiso de obra el trámite de unificación de lotes.

b) Tramitación de planos de obra nueva. Toda obra a realizarse debe contar con el permiso o aviso atento a la complejidad de la misma. Las no presentaciones de los trámites correspondientes antes del comienzo de las obras darán lugar a multas y clausuras de las obras hasta tanto se realicen todos los trámites correspondientes.

c) Permiso de obra y aviso de obra.

d) Tramitación de regularizaciones de obras subsistentes. Registro de superficies construidas sin la previa autorización del organismo oficial competente.

e) Exenciones y eximiciones. La Iglesia católica, según la normativa de cada país, puede contar con determinadas exenciones y eximiciones, por lo que es de fundamental importancia que las mismas sean tenidas en consideración y que consten en los respectivos instrumentos jurídicos.

f) Control del mantenimiento edilicio y cumplimiento de normas de seguridad e higiene<sup>10</sup>.

g) Titularidad de bienes inmuebles. Proceso de depuración de información sobre los títulos de posesión o de propiedad.

h) Archivo físico y magnético, una planoteca de predios. Etc.

Estas funciones pueden o no ser realizados directamente por la Asesoría, pero sí está bajo su responsabilidad el seguimiento y la verificación de su debido cumplimiento.

### III. PLAZO DEL NOMBRAMIENTO Y RETRIBUCIÓN

La labor de esta Asesoría exige planificaciones y ejecuciones a plazos cortos, medios y largos; y el nombramiento de sus integrantes por un trienio, renovables por otros, considero que es un plazo prudente.

---

<sup>10</sup> Sobre los establecimientos educativos, con referencia puntual a la República Argentina, véase María Lucía Pazo, *Manual de Prevención de Accidentes y Primeros Auxilios en el Ámbito Escolar* (Córdoba: Ediciones JAEC, 2011), 23-29.

Probablemente convenga establecer un contrato de trabajo, que reúna todos los requisitos para ser civilmente válido, para el tiempo determinado de un trienio, como de igual forma para las posibles renovaciones, incorporando al mismo las cautelas o garantías canónicas que correspondan, y atenerse a lo allí acordado<sup>11</sup>.

Durante el tiempo de desempeño de su función, tanto si es clérigo como si es laico, quien dirija o quien integre la Asesoría tiene derecho a una conveniente retribución en concordancia con sus necesidades y con las posibilidades de la diócesis.

El Directorio “*Apostolorum Successores*” expresa que la colaboración de los laicos tendrá, en general, la impronta de la gratitud. Pero, para algunas situaciones específicas, el Obispo diocesano hará que se asigne una justa retribución económica a los laicos que colaboran con su trabajo profesional en actividades eclesiales. La misma regla de justicia debe observarse cuando se trate de valerse temporalmente de los servicios profesionales de los laicos<sup>12</sup>. El canon 231 § 2 del Código de Derecho Canónico establece que, manteniéndose lo que prescribe el canon 230 § 1<sup>13</sup>, los laicos tienen derecho a una conveniente retribución que responda a su condición, y con la cual puedan proveer decentemente a sus propias necesidades y a las de su familia, de acuerdo también con las prescripciones del derecho civil; y tienen también derecho a que se provea debidamente a su previsión y seguridad social y a la llamada asistencia sanitaria.

Un aspecto a considerar es el denominado trabajo benévolo o voluntario, que se define como un servicio que se brinda en forma gratuita, desinteresada y voluntaria. Dicho servicio es prestado con una finalidad netamente altruista. A la transitoriedad y ocasionalidad se agrega, para quien presta el servicio, la existencia de un medio de vida propio, que justifique el trabajo para un tercero sin cobrar. Los trabajos prestados benévolamente no constituyen contrato de trabajo, ni probablemente contrato alguno, al faltar el “*animus obligandi*” tanto en quien presta los servicios como en quien los recibe. En este aspecto, estamos ante una

---

<sup>11</sup> De hecho, la atribución de un oficio eclesiástico a un laico se acompaña de la estipulación de un apropiado contrato de trabajo. Cf. Alberto Perlasca, *Conferimento e cessazione dell'ufficio ecclesiastico. Problemi di rapporto con l'ordinamento civile*, QDE 19 (2006) 148.

<sup>12</sup> Cf. Congregación para los Obispos, *Directorio para el ...*, n. 111.

<sup>13</sup> Los varones laicos que tengan la edad y condiciones determinadas por decreto de la Conferencia Episcopal, pueden ser llamados para el ministerio estable de lector y acólito, mediante el rito litúrgico prescrito; sin embargo, la colación de esos ministerios no les da derecho a ser sustentados o remunerados por la Iglesia.

actividad realizada como un fin en sí misma, no realizada como medio para obtener una retribución como contraprestación. Quien presta este servicio, generalmente, cuenta con un medio de vida propio. En caso de controversia, la diócesis deberá probar la razón de la prestación generosa y desinteresada del voluntario.

Otro caso también a contemplar, es cuando el director, o alguno de los integrantes de la Asesoría, asuman profesionalmente algunas de las figuras legales que participan en un contrato de obras o servicios profesionales para una obra edilicia determinada (dirección de obra, construcción, medición y confección de planos, proyecto, etc.). Los honorarios profesionales que se originen por dicha actuación pueden estar previstos dentro de la remuneración mensual acordada, o pueden pactarse para el caso en particular.

#### IV. AUTORIZACIONES Y PODERES NOTARIALES

En líneas generales el titular del inmueble es quien firma los formularios, contratos o instrumentos de rigor al tema en desarrollo, pero para algunos determinados trámites o gestiones puede considerarse oportuno que los realice el responsable de la Asesoría, resultando suficiente para ello una simple autorización dada por escrito por el Obispo diocesano o una certificación canónica realizada por el canciller.

Solo excepcionalmente puede plantearse el caso de otorgar un poder notarial al director o responsable de la Asesoría para que actúe en nombre y representación de la diócesis; por ejemplo, para regularizaciones y registro de construcciones o superficies construidas, o para suscribir un contrato.

Recuérdese, aquí, que la función de esta Asesoría tiene una índole esencialmente técnica, de verificación y control.

#### V. VICARIO EPISCOPAL PARA ASUNTOS ATINENTES A INMUEBLES Y CUESTIONES EDILICIAS

Cuando así lo requiera el buen gobierno de la diócesis, el Obispo diocesano puede nombrar uno o más Vicarios episcopales, que, o en una determinada circunscripción de la diócesis, o para ciertos asuntos o respecto a los fieles de un

mismo rito o para un grupo concreto de personas, tienen la misma potestad ordinaria que por derecho universal compete al Vicario general<sup>14</sup>.

Además de constituir la citada Asesoría, el Obispo puede nombrar un Vicario episcopal para los asuntos atinentes a inmuebles y cuestiones edilicias, que tenga como labor coordinar lo referente a los diversos temas de esta área de la diócesis, en estrecha colaboración con el director de la Asesoría.

## VI. SU RELACIÓN CON LA ASESORÍA JURÍDICA DIOCESANA Y CON EL ECÓNOMO

Su relación con la Asesoría jurídica diocesana<sup>15</sup> es muy estrecha, ya que en sus funciones hay muchas labores que resultan complementarias. Para la confección de contratos y demás instrumentos legales atinentes al tema aquí en desarrollo siempre el área jurídica necesitará del aporte del director o responsable de la Asesoría sobre inmuebles y cuestiones edilicias. Fundamental deviene la coordinación entre ambas asesorías al momento de diagramar la forma en que se ha de implementar y desarrollar los distintos aspectos atinentes, por ejemplo, a una construcción.

La Asesoría sobre inmuebles y cuestiones edilicias es una ayuda para el Obispo en el gobierno de la diócesis, y es, por ende, una ayuda para el ecónomo. No es de soslayar la importante que el ecónomo pueda recurrir en el ámbito de su función a esta Asesoría, por ejemplo, en cuestiones de mantenimiento edilicio o de evaluación de presupuestos para tareas de mejoras o reparaciones en el inmueble asiento de la curia diocesana.

## VII. SEDE EPISCOPAL IMPEDIDA O VACANTE

Cuando la sede episcopal queda impedida el director o responsable, y los integrantes de la Asesoría, no cesan en sus cargos. Tampoco cesan al quedar vacante la sede episcopal. Este oficio eclesiástico no se pierde al cesar, de cualquier modo, el derecho de la autoridad que lo confirió<sup>16</sup>.

---

<sup>14</sup> Cf. canon 476 CIC.

<sup>15</sup> Civil y canónica. Sobre esta Asesoría véase Jorge Antonio Di Nicco, *La Asesoría Jurídica Diocesana. Propuesta de lege ferenda*, AADC 21 (2015) 285-307.

<sup>16</sup> Cf. canon 184 § 2 CIC.

Si en sede vacante el director de la Asesoría dimite y su dimisión es aceptada, o si él muere, el Administrador diocesano puede, evaluada la necesidad, elegir interinamente a otro<sup>17</sup>.

El Directorio “*Apostolorum Successores*” dice que resulta de vital importancia que las diferentes tareas de la curia, más allá del cambio de las personas, aseguren el buen funcionamiento de los servicios diocesanos y la continuidad de la administración. El Obispo diocesano, apenas nombrado, debe preocuparse por conocer la organización peculiar de la curia y su “*praxis*” administrativa y adecuarse a ella, en la medida de lo posible, ya que esto facilitará la rápida tramitación de los asuntos. Ello no impide, obviamente, la debida introducción de mejoramientos funcionales y la corrección cuidadosa de cuanto sea menos conforme a la disciplina canónica<sup>18</sup>.

Cuando el nuevo Obispo diocesano toma posesión canónica de la diócesis, el oficio de director de la Asesoría no se pierde ni concluye. El Código de Derecho Canónico es claro al señalar que a no ser que el derecho disponga otra cosa, tal el caso del Vicario general y del Vicario episcopal<sup>19</sup>, la titularidad del oficio eclesiástico no depende de la permanencia en el cargo de la autoridad que lo confirió; ello en virtud de la estabilidad objetiva<sup>20</sup>.

## VIII. PÉRDIDA DEL OFICIO

La pérdida de este oficio por el transcurso del tiempo prefijado sólo produce efecto a partir del momento en que la autoridad competente lo comunica por escrito<sup>21</sup>.

En este caso, la autoridad competente para efectuar la notificación es el Obispo diocesano que ha realizado el nombramiento. De allí que el oficio de director de la Asesoría no queda automáticamente vacante cuando se cumple el tiempo de un trienio, sino que para que esto suceda la autoridad que ha hecho el nombramiento tiene que notificar por escrito al titular el cumplimiento del plazo estipulado; y hasta que esto no se efectúe, el titular sigue a cargo del oficio. Por

---

<sup>17</sup> Ello a tenor de los cánones 427 § 1 y 428 § 1 CIC.

<sup>18</sup> Cf. Congregación para los Obispos, *Directorio para el ...*, n. 176. Ver Alejandro W. Bunge, *El Directorio para el Ministerio Pastoral de los Obispos Apostolorum Successores*, AADC 12 (2005) 148-149.

<sup>19</sup> Cf. canon 481 § 1 CIC.

<sup>20</sup> Cf. Mariano Sanz González, *Comentario al canon 184*, en *Código de Derecho Canónico, Edición Bilingüe comentada* (Madrid: BAC, 2001), 111.

<sup>21</sup> Cf. canon 186 CIC.

ello, a tenor del canon 186, el director, e igualmente los integrantes de la Asesoría, no pueden legítimamente abandonar el oficio por el solo vencimiento del plazo por el cual fueron designados.

El oficio eclesiástico se pierde, como todo oficio eclesiástico, por el transcurso del tiempo prefijado, por cumplimiento de la edad determinada en el derecho, y por renuncia, traslado, remoción o privación<sup>22</sup>; siendo el elenco de estas causas taxativo<sup>23</sup>.

La renuncia debe efectuarse conforme los cánones 187 a 189, de allí que es nula la renuncia hecha por miedo grave injustamente provocado, dolo, error sustancial o simonía<sup>24</sup>.

La mera presentación de la renuncia es en sí misma ineficaz, ya que la aceptación de la misma es el acto de la autoridad que hace efectiva la pérdida del oficio.

En los supuestos en que la colación canónica se haya formalizado mediante un contrato civil, es conveniente que se reconozcan también civilmente los mecanismos canónicos de pérdida del oficio mediante oportunas cláusulas, para que la pérdida *de iure* se pueda convertir eficazmente en pérdida plena; lo cual se deberá cuidar a la hora de establecer contratos de trabajo<sup>25</sup>.

## IX. REMOCIÓN

Para el caso de un oficio conferido por un tiempo que queda a la prudente discreción de la autoridad, la remoción procede por causa justa a juicio de la autoridad competente. Para un oficio conferido por un tiempo determinado, tal el caso aquí en cuestión, no procede la remoción a no ser por causas graves y observando el procedimiento determinado por el derecho. Esto último vale, en igual sentido, para el que recibió un oficio por tiempo indefinido<sup>26</sup>.

Entre las facultades del Obispo está la de fijar las causas graves. Resultaría positivo aclarar, en la preparación del contrato, las posibles razones que pueden llevar a su remoción. Ésta debe efectuarse a tenor de los cánones 192 a 195, visto

---

<sup>22</sup> Cf. canon 184 § 1 CIC.

<sup>23</sup> Cf. Alejandro W. Bunge, *Las claves del código: el Libro I del Código de Derecho Canónico* (Buenos Aires: Editorial San Benito, 2006), 324.

<sup>24</sup> Cf. canon 188 CIC.

<sup>25</sup> Cf. Pablo Gefaell, *Comentario al canon 184*, en *Comentario exegético al Código de derecho canónico*, vol. I (Pamplona: EUNSA, 2002), 1035.

<sup>26</sup> Cf. canon 193 CIC.

que nadie puede ser removido de un oficio conferido por tiempo determinado antes del plazo prefijado, a no ser por causas graves y observando el procedimiento determinado por el derecho<sup>27</sup>. Para que el decreto de remoción produzca efecto deberá intimarse por escrito<sup>28</sup>.

## X. SOBRE LOS CONTRATOS DE CONSTRUCCIÓN Y TAREAS PROFESIONALES PARA OBRAS DE ARQUITECTURA

Sin ánimo de agotar las posibles sugerencias de lo que debe tenerse en cuenta al momento de contratar, se enuncian los siguientes puntos. Es imprescindible generar un contrato expreso para encomendar cualquier tarea profesional. Un contrato debe contener como mínimo:

- a) partes que contratan;
- b) detalle de la tarea encomendada o de las obras a realizar;
- c) detalle de los documentos anexos que forman parte del contrato: planos, presupuestos, cálculos etc.;
- d) precio;
- e) forma de pago;
- f) plazo, causales de extensión del mismo y modalidad de justificar esa ampliación (por ejemplo, días de lluvia: cómo se computan, quien los autoriza como ampliación de plazo, modalidad formal etc.);
- g) gastos a cargo de cada parte;
- h) causales de rescisión del contrato;
- i) derechos y obligaciones de cada parte;
- j) seguros;
- k) personal dependiente; y
- l) garantías.

Las partes intervinientes en un contrato pueden ser:

- a) el comitente: que encomienda una tarea profesional o una obra de construcción. Puede ser el propietario de la obra o su representante;
- b) el contratista: que es contratado para ejecutar una obra;
- c) el proyectista: que es contratado para realizar un proyecto;

---

<sup>27</sup> Cf. canon 193 § 2 CIC.

<sup>28</sup> Cf. canon 193 § 4 CIC.

d) el director de obra: que dirige los trabajos para cumplimentar fielmente un proyecto; y

e) el supervisor o inspector de obra: que asesora e informa al comitente acerca de la supervisión o inspección que realiza sobre la tarea de otro, que puede ser el constructor, el director o ambos.

Téngase presente que, para algunos ordenamientos estatales, la Iglesia católica es una persona jurídica pública; y que también, en algunos países, legislación canónica, en los aspectos pertinentes, es contemplada como derecho vigente por el ordenamiento estatal -tal el caso de la República Argentina-<sup>29</sup>.

Es conveniente que el cumplimiento de la normativa expuesta en los cánones 127 § 1, 1257 § 1, 1277, 1279 § 1, 1281 § 3, 1291-1295 y demás pertinentes del Código de Derecho Canónico, luzca en los instrumentos jurídicos requeridos en cada etapa de la obra.

## XI. GUÍA DE PROCEDIMIENTO

Un modelo de guía o protocolo<sup>30</sup> para aplicar en estos casos podría ser el siguiente:

- a) elaborar por escrito el detalle de la obra a realizar;
- b) dar cumplimiento con las disposiciones canónicas -universales y particulares- atinentes a dicha obra;
- c) realizar los trámites previos de autorización para el permiso de obra ante el organismo oficial competente;
- d) suscribir los contratos que reflejen en detalle la obra a realizar, a saber: características, obligaciones, plazos, costos, etc.;
- e) dar seguimiento y verificación a las distintas etapas de su realización;
- f) concluida la misma, realizar los trámites ante el organismo oficial competente para obtener el final de obra; y
- g) guardar toda la instrumental originada por dicha obra, a saber: habilitaciones, permisos, contratos, recibos de pago, etc.

---

<sup>29</sup> Cf. Jorge Antonio Di Nicco, *Observancia del Derecho Canónico en la República Argentina. Precisiones y comentarios de algunos casos judiciales* (Beau Bassin: Editorial Redactum, 2018).

<sup>30</sup> Útil tanto para los emprendimientos diocesanos como parroquiales.

Es de hacer notar que todas las obras no tienen la misma importancia o magnitud, de allí que esta guía básica queda sujeta a mayores resguardos a medida que se vaya incrementando el calibre de la obra a concretar.

## XII. ALGUNAS APRECIACIONES RESPECTO A LA CONSTRUCCIÓN DE COLUMBARIOS Y CINERARIOS PARROQUIALES

En el columbario las cenizas de los difuntos se colocan en unidades denominadas hornacinas, columbarios o *loculi*, con capacidad para albergar una o más urnas. En cada urna debe constar el nombre de la persona fallecida; es decir, cada difunto es identificable en forma personal.

En el cinerario se albergan las cenizas de los difuntos en común, sin urna individual. Por ello, la parroquia debe contar con el libro de Registro del cinerario en el que se recogerán los datos de cada persona depositada.

En el columbario el familiar puede retirar la urna con las cenizas del difunto, lo cual no es posible en el caso del cinerario. Una parroquia puede contar con uno u otro modo, o con ambos.

Téngase en cuenta que en las Iglesias particulares en las cuales se haya dado una legislación particular sobre el presente aspecto debe atenderse a lo allí dispuesto<sup>31</sup>.

## XIII. ESTADÍSTICA

Una consulta realizada a Iglesias particulares de Argentina, Brasil, Chile y Uruguay dio como resultado 53 respuestas. Número reducido por la extensión territorial abarcada en la consulta, que no permite presentar un profundo y minucioso análisis, pero que sí permite aportar algunos datos de interés.

La recepción de información se dio por concluida en el mes de septiembre de 2018. Del material obtenido se observa la existencia de la “Asesoría”<sup>32</sup> en un número reducido. De este número también es reducido el número de profesionales que desempeñan el oficio.

---

<sup>31</sup> Con respecto a esta temática puede verse, entre otros, a Jorge Antonio Di Nicco, *Cinerarios y columbarios parroquiales. Análisis canónico*, Universitas Canonica vol. 32 nro. 48 (2015) 189-213. También puede verse el envío “Compartiendo Experiencias -microprograma 4-” en <https://www.youtube.com/watch?v=TN2UE9yYTLw> (publicado el 20 de junio de 2018) que trata sobre el particular.

<sup>32</sup> Con variedad de denominaciones e integración.

La casi totalidad de las Iglesias particulares que han respondido la consulta señalan la importancia, y algunas hablan de urgente necesidad, de contar con la Asesoría. Ello en forma independiente a si la poseen o no.

Como mero dato ilustrativo referiré a la Asesoría sobre inmuebles y cuestiones edilicias con que cuenta la curia diocesana de San Justo (Argentina). Dicha Asesoría está a cargo de la arquitecta Marta Inés Finochietto desde hace casi dos décadas<sup>33</sup>. Por intermedio de ella se brinda asistencia técnica a las parroquias y establecimientos educativos de propiedad de la diócesis. Se ocupa de las exenciones, registro de los inmuebles, verificación del estado edilicio de las construcciones, etc. También realiza comunicaciones cuando surge alguna normativa de interés para hacer saber en la diócesis.

Como puede apreciarse, un servicio de importancia y cada vez más necesarios en los tiempos que corren.

#### XIV. PROPUESTA DE *LEGE FERENDA*

En el Código de Derecho Canónico no se habla de esta Asesoría, solamente en el canon 1216 se establece que, en la edificación y refacción de las iglesias, teniendo en cuenta el consejo de los expertos, se observarán los principios y las normas de la liturgia y del arte sacro.

Considero de importancia que cada Obispo diocesano cuente en su curia con esta Asesoría; y no estaría de más preguntarse si ello no debería verse plasmado en el Código de Derecho Canónico.

Una posible redacción *de lege ferenda* para el Libro II, Parte II, Sección II, Título III, Capítulo II: De la Curia diocesana, resultaría así:

§ 1. En cada diócesis se constituya una Asesoría sobre inmuebles y cuestiones edilicias integrada por arquitectos y/o ingenieros civiles, que se distingan por su idoneidad, probidad e integridad, y que posean los conocimientos necesarios en Derecho Canónico que hagan a la presente materia.

§ 2. Los integrantes de la Asesoría serán nombrados por el Obispo para un trienio, pero transcurrido ese tiempo, puede renovarse el nombramiento para otros trienios.

---

<sup>33</sup> Con anterioridad a la existencia de esta Asesoría había personal no profesional que se ocupaba de esta tarea en la curia diocesana.

§ 3. La Asesoría asiste al Obispo en toda cuestión edilicia o sobre inmuebles. Su dictamen por escrito será requerido con carácter previo y obligatorio para la realización de actos de administración extraordinaria o de mayor importancia con relación a la situación económica de la diócesis.

Esta normativa expuesta en el Código impulsaría, y daría un marco apropiado, a esta Asesoría, ello sin perjuicio de todo aquello que cada Obispo diocesano pudiere legislar en su diócesis sobre este particular.

## CONCLUSIÓN

La curia diocesana es una maravillosa herramienta de ayuda y colaboración para el Obispo diocesano y para toda la diócesis. De allí que debe ser concebida e implementada a la luz de su naturaleza.

La Asesoría diocesana sobre inmuebles y cuestiones edilicias es una herramienta de ayuda muy importante para el Obispo diocesano, y por ello no debería estar ausente en ninguna curia diocesana.

Muchos de los problemas que existen en una diócesis, incluidos los que llegan a procesos judiciales, se evitarían si se contara con esta Asesoría. Su actuación previa a cualquier obra de arquitectura es fundamental en tal sentido.

## BIBLIOGRAFÍA

### **I.- Congregatio:**

Congregación para los Obispos. *Directorio para el Ministerio Pastoral de los Obispos Apostolorum Successores.*

### **II.- Código:**

*Código de Derecho Canónico edición bilingüe comentada por los profesores de la Facultad de Derecho Canónico de la Pontificia Universidad Católica Argentina.* Buenos Aires: CEA, 2016.

### **III.- Mensajes Pontificios:**

Francisco, discurso a los miembros de la Curia Romana, sus colaboradores y familiares, en el tradicional encuentro de intercambio de saludos y augurios de Navidad del año 2016.

### **IV.- Autores:**

Busso, Ariel David, *La curia diocesana*, en *La curia diocesana. Aspectos jurídicos y pastorales*. Buenos Aires: EDUCA, 2011.

Bunge, Alejandro W., *El Directorio para el Ministerio Pastoral de los Obispos Apostolorum Successores*. AADC 12 (2005).

\_\_\_\_\_, *Las claves del código: el Libro I del Código de Derecho Canónico*. Buenos Aires: Editorial San Benito, 2006.

Di Nicco, Jorge Antonio, *Cinerarios y columbarios parroquiales. Análisis canónico*. Universitas Canonica vol. 32 nro. 48 (2015).

\_\_\_\_\_, *La Asesoría Jurídica Diocesana. Propuesta de lege ferenda*, AADC 21 (2015).

\_\_\_\_\_, *Observancia del Derecho Canónico en la República Argentina. Precisiones y comentarios de algunos casos judiciales*. Beau Bassin: Editorial Redactum, 2018.

Gefaell, Pablo, *Comentario al canon 184*, en *Comentario exegético al Código de derecho canónico*, vol. I. Pamplona: EUNSA, 2002.

Gutiérrez Martín, Luis, *El régimen de la diócesis*. Salamanca: Editorial Universidad Pontificia de Salamanca, 2004.

Pazo, María Lucía, *Manual de Prevención de Accidentes y Primeros Auxilios en el Ámbito Escolar*. Córdoba: Ediciones JAEC, 2011.

Perlasca, Alberto, *Conferimento e cessazione dell'ufficio ecclesiastico. Problemi di rapporto con l'ordinamento civile*. QDE 19 (2006).

\_\_\_\_\_, *La curia diocesana: fundamentos teológicos y administrativos*, en *La curia diocesana. Aspectos jurídicos y pastorales*. Buenos Aires: EDUCA, 2011.

Rivella, Mauro, *Il funzionamento delle Curie diocesane in Italia*. QDE 7 (1994).

Sanz González, Mariano, *Comentario al canon 184*, en *Código de Derecho Canónico, Edición Bilingüe comentada*. Madrid: BAC, 2001.